

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Ai Soci di

Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240, Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via del Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Via Pisacane 15 Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Trollo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Via Santa Maria 11 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Fellissent 90 Tel. 0422 696911 - **Udine** 33100 Piazza Belloni 9/10 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010

Gli amministratori di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Casa di Cura Privata Le Terrazze Srl al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Varese, 29 maggio 2026

PricewaterhouseCoopers SpA



Carlo Rossi

(Revisore legale)

Casa di Cura Privata Le Terrazze S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via Ugo Foscolo, 6/B - Cunardo
Codice Fiscale	00950160713
Numero Rea	VA 225942
P.I.	01994660122
Capitale Sociale Euro	3.050.100 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	3.010	6.020
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	23.863	35.161
5) avviamento	198.578	248.223
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	89.541
7) altre	1.143.819	1.174.027
Totale immobilizzazioni immateriali	1.369.270	1.552.972
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	2.025.765	2.025.765
2) impianti e macchinario	2.250	2.659
3) attrezzature industriali e commerciali	261.287	269.763
4) altri beni	45.891	47.596
Totale immobilizzazioni materiali	2.335.193	2.345.783
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	166.695	166.695
Totale partecipazioni	166.695	166.695
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	368.248	382.977
esigibili oltre l'esercizio successivo	208.280	576.533
Totale crediti verso altri	576.528	959.510
Totale crediti	576.528	959.510
Totale immobilizzazioni finanziarie	743.223	1.126.205
Totale immobilizzazioni (B)	4.447.686	5.024.960
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	208.928	230.023
Totale rimanenze	208.928	230.023
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.607.829	1.846.894
Totale crediti verso clienti	1.607.829	1.846.894
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.521	49.872
Totale crediti verso imprese controllate	81.521	49.872
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.535	242.495
Totale crediti tributari	40.535	242.495
5-ter) imposte anticipate	73.993	330.610
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.450	25.662
Totale crediti verso altri	15.450	25.662
Totale crediti	1.819.328	2.495.533

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.485.086	1.863.687
3) danaro e valori in cassa	11.060	11.610
Totale disponibilità liquide	3.496.146	1.875.297
Totale attivo circolante (C)	5.524.402	4.600.853
D) Ratei e risconti	2.366.453	2.477.551
Totale attivo	12.338.541	12.103.364
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.050.100	3.050.100
III - Riserve di rivalutazione	396.453	396.453
IV - Riserva legale	260.388	250.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.358.572	3.361.203
Varie altre riserve	-	(2)
Totale altre riserve	3.358.572	3.361.201
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	539.387	207.757
Totale patrimonio netto	7.604.900	7.265.511
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	240.018	240.018
4) altri	368.248	382.977
Totale fondi per rischi ed oneri	608.266	622.995
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	300.221	402.284
D) Debiti		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	18.973
Totale acconti	-	18.973
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.681.634	1.655.289
Totale debiti verso fornitori	1.681.634	1.655.289
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	395.000	445.768
Totale debiti tributari	395.000	445.768
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	467.307	439.310
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	467.307	439.310
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.235.104	1.016.431
Totale altri debiti	1.235.104	1.016.431
Totale debiti	3.779.045	3.575.771
E) Ratei e risconti	46.109	236.803
Totale passivo	12.338.541	12.103.364

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.221.425	24.996.979
5) altri ricavi e proventi		
altri	651.250	623.637
Totale altri ricavi e proventi	651.250	623.637
Totale valore della produzione	25.872.675	25.620.616
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.656.747	2.648.485
7) per servizi	7.099.031	6.808.165
8) per godimento di beni di terzi	4.120.486	4.181.457
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.536.006	6.620.156
b) oneri sociali	1.987.389	1.977.061
c) trattamento di fine rapporto	452.727	467.465
Totale costi per il personale	8.976.122	9.064.682
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	250.805	245.816
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	96.929	99.360
Totale ammortamenti e svalutazioni	347.734	345.176
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	21.095	5.951
12) accantonamenti per rischi	368.248	382.977
14) oneri diversi di gestione	1.329.936	1.696.580
Totale costi della produzione	24.919.399	25.133.473
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	953.276	487.143
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19.963	34.750
Totale proventi diversi dai precedenti	19.963	34.750
Totale altri proventi finanziari	19.963	34.750
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.625	1.012
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.625	1.012
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	18.338	33.738
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	971.614	520.881
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	175.610	131.403
imposte differite e anticipate	256.617	181.721
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	432.227	313.124
21) Utile (perdita) dell'esercizio	539.387	207.757

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	539.387	207.757
Imposte sul reddito	432.227	313.124
Interessi passivi/(attivi)	(18.338)	(33.738)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(29.626)	16.362
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	923.650	503.505
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	820.975	850.442
Ammortamenti delle immobilizzazioni	347.734	345.176
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.168.709	1.195.618
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.092.359	1.699.123
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	21.095	5.951
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	239.065	(227.412)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	26.345	(1.760.035)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	111.098	(63.899)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(190.694)	(215.241)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	154.840	392.179
Totale variazioni del capitale circolante netto	361.749	(1.868.457)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.454.108	(169.334)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	18.338	33.738
(Imposte sul reddito pagate)	(172.992)	(45.956)
(Utilizzo dei fondi)	(554.790)	(496.707)
Totale altre rettifiche	(709.444)	(508.925)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.744.664	(678.259)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(86.712)	(73.165)
Disinvestimenti	30.000	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(67.103)	(125.288)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(957.560)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(123.815)	(1.156.013)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.620.849	(1.834.272)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.863.687	3.685.979
Danaro e valori in cassa	11.610	23.590
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.875.297	3.709.569
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.485.086	1.863.687
Danaro e valori in cassa	11.060	11.610
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.496.146	1.875.297

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2025, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 *ter*, 2424, 2424 *bis*, 2425, 2425 *bis*, 2425 *ter* del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 *bis* e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio risulta composto dai seguenti elementi: i) Stato Patrimoniale; ii) Conto Economico; iii) Rendiconto Finanziario e iv) Nota Integrativa.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile, in linea con le modifiche normative introdotte dal D.Lgs n. 139/15 e con i principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 *bis*, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Principi di redazione

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 *bis* del Codice Civile, si è provveduto a: valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale; includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio; determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria; comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio; considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio; mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisto ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Il *software* è stato ammortizzato utilizzando un'aliquota pari al 20%.

Le migliorie su beni di terzi condotti in locazione sono ammortizzate con una aliquota coerente con la durata del contratto di locazione.

I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del collegio sindacale.

L'avviamento è stato iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale e viene ammortizzato in quote costanti in dieci esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquistati e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Si precisa inoltre che, sebbene l'OIC n. 16 preveda, a decorrere dall'esercizio 2016, l'obbligo di ammortizzare non solo i beni immobili strumentali ma anche quelli abitativi, lo stesso principio prevede anche la possibilità di applicare il nuovo principio prospetticamente ovvero relativamente agli immobili acquistati a far data del 1° gennaio 2016.

Tenuto conto che l'acquisto degli immobili abitativi della Società risale ad anni antecedenti, anche nell'esercizio in esame, non si è, quindi, proceduto ad effettuare alcun ammortamento.

Sono state applicate aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni avvenute nel corso dell'esercizio.

Di seguito sono specificate le aliquote applicate:

impianti generici: 15%

impianti specifici: 12,5%

attrezzature specifiche: 12,5%

attrezzature generiche: 25%

altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- biancheria: 40%

Il costo di alcuni beni è stato rivalutato in applicazione di specifiche leggi di rivalutazione e, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

La partecipazione immobilizzata è stata valutata attribuendo il costo specificamente sostenuto. Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del Codice Civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21, par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Se nell'esercizio sono venute meno le condizioni che avevano determinato nei precedenti esercizi una rettifica di valore, si è proceduto al ripristino (di valore) determinato sulla base dell'OIC 21, par. 42 e 43.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al costo.

Rimanenze

Le rimanenze di medicinali sono iscritte al costo medio di acquisto e non si ravvisa necessità di alcuna svalutazione.

Crediti

I crediti appostati nell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo; non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti della relativa applicazione sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Crediti per imposte anticipate

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza che la Società realizzerà, negli esercizi successivi, redditi imponibili non inferiori alle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite e i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di sorgenza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Il trattamento di fine rapporto maturando è destinato ai fondi pensione o al fondo di tesoreria istituito presso l'Inps. Il fondo di tesoreria, in base all'art. 1, c. 5 della Legge Finanziaria 2007, "garantisce ai lavoratori dipendenti del settore privato l'erogazione dei trattamenti di fine rapporto di cui all'art. 2120 c.c., per la quota corrispondente ai versamenti allo stesso effettuati".

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 8 del Codice Civile, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, a eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione fosse ammessa, sono iscritti al netto di acconti e crediti d'imposta.

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della Nota Integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione secondo il metodo finanziario.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica. Si precisa che dal 1° gennaio 2024, è entrato in vigore il principio contabile OIC 34. Tuttavia, tenuto conto della tipologia di attività svolta dalla Società, non si rilevano impatti significativi.

Imposte

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e determinate secondo le aliquote e norme vigenti.

Impegni, garanzie e beni di terzi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari alla garanzia prestata.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a Euro 1.369.270 (Euro 1.552.972 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	44.293	453.054	496.445	89.541	2.315.869	3.399.202
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	38.273	417.893	248.222	-	1.141.842	1.846.230
Valore di bilancio	6.020	35.161	248.223	89.541	1.174.027	1.552.972
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	7.000	-	-	60.103	67.103
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	(89.541)	89.541	-
Ammortamento dell'esercizio	3.010	18.298	49.645	-	179.852	250.805
Totale variazioni	(3.010)	(11.298)	(49.645)	(89.541)	(30.208)	(183.702)
Valore di fine esercizio						
Costo	44.293	460.054	496.445	-	2.465.513	3.466.305
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	41.283	436.191	297.867	-	1.321.694	2.097.035
Valore di bilancio	3.010	23.863	198.578	-	1.143.819	1.369.270

Si precisa che la voce “Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno” è rappresentata unicamente dal *software* capitalizzato.

L’incremento della voce “Altre immobilizzazioni immateriali” è relativo, principalmente, ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti presso l’immobile adibito ad archivio sito in Varese e ai lavori di adeguamento normativo eseguiti sull’impianto di allarme Evac presso la clinica, completati nell’esercizio in esame.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a Euro 2.335.193 (Euro 2.345.783 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	2.138.255	448.206	1.964.557	1.966.013	6.517.031
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	112.490	445.547	1.694.794	1.918.417	4.171.248
Valore di bilancio	2.025.765	2.659	269.763	47.596	2.345.783
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	68.933	17.779	86.712
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	374	-	374
Ammortamento dell'esercizio	-	409	77.036	19.484	96.929
Totale variazioni	-	(409)	(8.477)	(1.705)	(10.591)
Valore di fine esercizio					
Costo	2.138.255	448.206	2.027.257	1.982.163	6.595.881
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	112.490	445.956	1.765.970	1.936.272	4.260.688
Valore di bilancio	2.025.765	2.250	261.287	45.891	2.335.193

Si precisa che l'incremento della voce "Attrezzature industriali e commerciali" è relativo, principalmente, all'acquisizione di alcune attrezzature biomedicali.

Rivalutazione delle immobilizzazioni materiali

Ai sensi della L. 2/2009, la Società ha provveduto a rivalutare alcuni beni materiali e, precisamente:

- immobile (Cunardo, via Foscolo n. 6), Euro 244.147;
- immobile (Cunardo, via Foscolo n. 5), Euro 110.209;
- immobile (Ghiria, via Valganna), Euro 23.135;
- terreno non edificabile (Cunardo), Euro 25.000.

Si precisa che la rivalutazione è stata effettuata nell'esercizio 2008.

Operazioni di locazione finanziaria

Di seguito, vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22 del Codice Civile.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	6.551.023
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	475.696
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.701.901
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	170.738

Si precisa che nel corso dell'esercizio in esame, la Società ha esercitato il diritto di opzione relativo a tutti i contratti di locazione finanziaria stipulati con la società "BNL Leasing S.p.A." avente ad oggetto attrezzature biomedicali, *hardware*, mobili e arredi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 166.695 (invariate rispetto al precedente esercizio).

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

La voce è rappresentata unicamente dalla partecipazione nella società "Campus Medico S.r.l. a socio unico".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 576.528.

Il decremento di tale voce, pari a Euro 382.982, è riconducibile all'escussione da parte della società "Primovie Société Civile de Placement Immobilier" ("**Primovie**") dal conto deposito costituito presso lo studio notarile della dott.ssa Monica De Paoli, come previsto dell'accordo sottoscritto dalla Società e Primovie nell'esercizio 2024.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Vengono, di seguito, riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice Civile. Si precisa che i dati sono relativi al bilancio d'esercizio al 31.12.2024.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Campus Medico S.r.l.	Varese	03043030125	10.000	98.699	209.623	100,00%	166.695
Totale							166.695

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Vengono, di seguito, riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	576.528	576.528
Totale	576.528	576.528

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice Civile, si segnala che non sussistono crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del Codice Civile, si precisa che non vi sono immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro *fair value*.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 208.928 (Euro 230.023 nel precedente esercizio).

La voce si è così movimentata ed è rappresentata dai medicinali utilizzati per la cura dei pazienti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	230.023	(21.095)	208.928
Totale rimanenze	230.023	(21.095)	208.928

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a Euro 1.819.328 (Euro 2.495.533 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.846.894	(239.065)	1.607.829	1.607.829
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	49.872	31.649	81.521	81.521
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	242.495	(201.960)	40.535	40.535
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	330.610	(256.617)	73.993	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.662	(10.212)	15.450	15.450
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.495.533	(676.205)	1.819.328	1.745.335

La voce "Crediti verso clienti", indicata in bilancio al netto delle note di credito da emettere pari a Euro 407, comprende crediti documentati da fatture, pari a Euro 98.664, e fatture da emettere, pari a Euro 1.509.572.

La voce "Crediti tributari" risulta decrementata rispetto all'esercizio precedente in quanto il credito di imposta in beni strumentali 4.0 ex. L. 160/2019 e L. 178/2020 è stato utilizzato, nel corso dell'esercizio, in compensazione per il pagamento di altri tributi. Si precisa che tale credito è maturato a seguito degli investimenti che la Società ha effettuato in beni strumentali nuovi inclusi negli elenchi della L. 232/2016 e interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione. I beni in oggetto sono rappresentati da apparecchiature biomediche acquisite nel 2020 tramite contratti di locazione finanziaria, destinati alla sede del poliambulatorio di Varese, la cui interconnessione è avvenuta alla fine dell'anno 2022.

Per quanto concerne le imposte anticipate, si rinvia al relativo paragrafo.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Vengono, di seguito, riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.607.829	1.607.829
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	81.521	81.521
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	40.535	40.535
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	73.993	73.993
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	15.450	15.450
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.819.328	1.819.328

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice Civile, si segnala che non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a Euro 3.496.146 (Euro 1.875.297 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.863.687	1.621.399	3.485.086
Denaro e altri valori in cassa	11.610	(550)	11.060
Totale disponibilità liquide	1.875.297	1.620.849	3.496.146

L'incremento significativo delle disponibilità liquide è da attribuirsi, essenzialmente, alle ottimizzazioni gestionali implementate dalla Società nel corso dell'esercizio e, precisamente, alle politiche attuate della gestione finanziaria. Tale risultato è comunque desumibile dal rendiconto finanziario a cui si rimanda.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a Euro 2.366.453 (Euro 2.477.551 nel precedente esercizio).

Si segnala che non vi sono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.235.113	26.598	1.261.711
Risconti attivi	1.242.438	(137.696)	1.104.742
Totale ratei e risconti attivi	2.477.551	(111.098)	2.366.453

La voce ratei attivi accoglie, essenzialmente, la quota parte del ricavo per le prestazioni di ricovero dei pazienti in degenza al 31.12.2025.

La voce risconti attivi risulta così composta.

Descrizione	Importo
Premi assicurativi	184.396
Canoni di locazione finanziaria immobile	768.893
Canoni di locazione finanziaria beni mobili	37.962
Canoni di locazione	27.762
Canoni di noleggio	18.206
Manutenzioni	13.169
Assistenza	24.992
Commissioni fideiussione	19.296
Spese pubblicitarie	203,67
Prenotazioni	6.169
Spese di pulizia	855
Abbonamenti	1.369
Altri	1.469
Totale	1.104.742

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 7.604.900 (Euro 7.265.511 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nel prospetto di seguito riportato viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il patrimonio netto e il dettaglio della voce "Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	3.050.100	-	-	-		3.050.100
Riserve di rivalutazione	396.453	-	-	-		396.453
Riserva legale	250.000	-	10.388	-		260.388
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.361.203	(200.000)	197.369	-		3.358.572
Varie altre riserve	(2)	-	-	2		-
Totale altre riserve	3.361.201	(200.000)	197.369	2		3.358.572
Utile (perdita) dell'esercizio	207.757	-	(207.757)	-	539.387	539.387
Totale patrimonio netto	7.265.511	(200.000)	-	2	539.387	7.604.900

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto sottostante:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	3.050.100	Capitale		-	-	-
Riserve di rivalutazione	396.453	Capitale	A;B;C	396.453	-	-
Riserva legale	260.388	Utili	A;B	260.388	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.358.572	Utili	A;B;C	3.358.572	317.269	200.000
Totale altre riserve	3.358.572	Utili	A;B;C	3.358.572	317.269	200.000
Totale	7.065.513			4.015.413	317.269	200.000
Quota non distribuibile				260.388		
Residua quota distribuibile				3.755.025		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 608.266 (Euro 622.995 nel precedente esercizio).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	240.018	382.977	622.995
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	368.248	368.248
Utilizzo nell'esercizio	-	382.977	382.977
Totale variazioni	-	(14.729)	(14.729)
Valore di fine esercizio	240.018	368.248	608.266

La voce "Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili" accoglie, come nell'esercizio precedente, unicamente il fondo di trattamento di fine mandato spettante agli amministratori.

La variazione nell'esercizio in esame della voce "Altri fondi" si riferisce, con riferimento agli utilizzi, all'escussione da parte di Primovie dal conto deposito costituito presso lo studio notarile della dott.ssa Monica De Paoli per complessivi Euro 382.977 e, con riferimento agli accantonamenti, allo stanziamento della quota di competenza dell'esercizio, pari a complessivi Euro 368.248, inerente all'accordo sottoscritto con Primovie.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi Euro 300.221 (Euro 402.284 nel precedente esercizio).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	402.284
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	452.727
Utilizzo nell'esercizio	108.893
Altre variazioni	(445.897)
Totale variazioni	(102.063)
Valore di fine esercizio	300.221

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 3.779.045 (Euro 3.575.771 nel precedente esercizio).

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito, vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Acconti	18.973	(18.973)	-	-
Debiti verso fornitori	1.655.289	26.345	1.681.634	1.681.634
Debiti tributari	445.768	(50.768)	395.000	395.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	439.310	27.997	467.307	467.307

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Altri debiti	1.016.431	218.673	1.235.104	1.235.104
Totale debiti	3.575.771	203.274	3.779.045	3.779.045

La voce “Debiti verso fornitori”, indicata in bilancio al netto delle note di credito da ricevere pari a Euro 10.630, comprende debiti documentati da fatture, pari a Euro 915.106, e fatture da ricevere, pari a Euro 777.158.

I “Debiti tributari” raccolgono il debito verso l’Erario per ritenute operate alla fonte, pari a Euro 342.539, il debito Ires (esposto al netto degli acconti versati), pari a Euro 28.376, il debito Irap (esposto al netto degli acconti versati), pari a Euro 19.676, e il debito Iva, pari a Euro 4.409.

La voce “Altri debiti” accoglie, tra l’altro, il debito nei confronti del personale dipendente, pari a Euro 1.021.064, e il debito verso i soci per dividendi deliberati nell'esercizio in esame e non ancora corrisposti alla data del 31/12/2025, pari a Euro 200.000.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Di seguito, vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell’art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice Civile.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso fornitori	1.681.634	1.681.634
Debiti tributari	395.000	395.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	467.307	467.307
Altri debiti	1.235.104	1.235.104
Debiti	3.779.045	3.779.045

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Di seguito, vengono riportate le informazioni concernenti le eventuali garanzie reali prestate sui beni sociali, ai sensi dell’art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	1.681.634	1.681.634
Debiti tributari	395.000	395.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	467.307	467.307
Altri debiti	1.235.104	1.235.104
Totale debiti	3.779.045	3.779.045

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell’art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice Civile, si precisa che non sussistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l’obbligo per l’acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi dell’art. 2427, comma 1 numero 19-bis del Codice Civile, si precisa che non sussistono debiti nei confronti dei soci a titolo di finanziamento.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 46.109 (Euro 236.803 nel precedente esercizio).

Si precisa che non vi sono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	31.062	8.215	39.277
Risconti passivi	205.741	(198.909)	6.832
Totale ratei e risconti passivi	236.803	(190.694)	46.109

Il decremento significativo della voce “Risconti passivi” è da attribuirsi alla chiusura del contributo beni strumentali 4.0 ex. L. 160/2019 e L. 178/2020.

La voce ratei passivi risulta così composta.

Descrizione	Importo
Canoni di noleggio	362
Spese telefoniche	221
Interessi passivi	12.597
Internet	4.925
Manutenzione	19.620
Assistenza	1.553
Totale	39.277

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta complessivamente a Euro 25.872.675 (Euro 25.620.616 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	25.221.425	24.996.979	224.446
Altri ricavi e proventi	651.250	623.637	27.613
Totali	25.872.675	25.620.616	252.059

Per quanto concerne la variazione dei “Ricavi delle vendite e delle prestazioni” si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall’art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la ripartizione dei ricavi per categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazione sanitarie	25.221.425
Totale	25.221.425

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In relazione a quanto disposto dall’art. 2427, comma 1 numero 10 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	25.188.241
UE	3.159
Extra-UE	30.025
Totale	25.221.425

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 24.919.399 (Euro 25.133.473 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati.

Costi	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	2.656.747	2.648.485	8.262
Servizi	7.099.031	6.808.165	290.866
Godimento di beni di terzi	4.120.486	4.181.457	(60.971)
Salari e stipendi	6.536.006	6.620.156	(84.150)
Oneri sociali	1.987.389	1.977.061	10.328
Trattamento di fine rapporto	452.727	467.465	(14.738)

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	250.805	245.816	4.989
Ammortamento immobilizzazioni materiali	96.929	99.360	2.431
Variazione rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	21.095	5.951	15.144
Accantonamenti per rischi	368.248	382.977	(14.729)
Oneri diversi di gestione	1.329.936	1.696.580	(366.644)
Totale	24.919.399	25.133.473	(214.074)

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi Euro 7.099.031 e ricomprendono, principalmente, l'importo delle prestazioni mediche, pari a Euro 3.513.674, le prestazioni infermieristiche, pari a Euro 151.057, le spese di manutenzione e riparazione, pari a Euro 483.113, i premi assicurativi, pari a Euro 347.789, il compenso spettante agli amministratori, pari a Euro 515.000, i servizi di pulizia e di lavanderia, pari a Euro 232.929, il costo per l'energia elettrica, pari a Euro 437.160, il costo per il gas, pari a Euro 144.181, il servizio di *call center*, pari a Euro 79.201, le collaborazioni coordinate e continuative, pari a Euro 120.000, il servizio di smaltimento rifiuti, pari a Euro 74.724, e il servizio trasporto ambulanza, pari a Euro 77.489.

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione per complessivi Euro 4.120.486.

La voce accoglie il canone di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività, i canoni di locazione finanziaria delle attrezzature biomediche, i canoni di locazione di alcuni appartamenti, i noleggi e il canone di locazione finanziaria dell'immobile sito in Varese, via Medaglie d'Oro.

Accantonamenti per rischi

Per quanto riguarda la voce "Accantonamenti per rischi", si rinvia a quanto indicato a commento della voce "Fondi per rischi e oneri".

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione per Euro 1.329.936.

La voce accoglie, principalmente, imposte e tasse di carattere amministrativo, tra le quali si evidenzia, in particolar modo, l'Iva da pro – rata pari a Euro 994.792.

Proventi e oneri finanziari

Proventi da partecipazioni

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del Codice Civile, si precisa che non sussistono proventi da partecipazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "Interessi e oneri finanziari".

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	1.625

	Interessi e altri oneri finanziari
Totale	1.625

Utili e perdite su cambi

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni in valuta.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si precisa che non vi sono ricavi di entità o incidenza eccezionali.

Costi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si precisa che non vi sono costi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte a carico dell'esercizio sono rappresentate dall'imposta Irap, pari a Euro 111.456, e dall'imposta Ires, pari a Euro 64.154.

Le imposte anticipate, paria Euro 256.617, sono rappresentate dall'importo calcolato sulle perdite fiscali utilizzate per Euro 1.069.238 a riduzione del reddito imponibile fiscale ai fini dell'imposta Ires.

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per Ires e Irap.

	Valore	Imposta
Risultato prima delle imposte	971.614	
Onere fiscale teorico Ires (24%)		233.187
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	
Rigiro delle diff. temporanee da exerc. precedenti	-	
In aumento	682.404	
In diminuzione	(238.214)	
Differenze che si riverseranno negli esercizi successivi	-	
Deduzione Irap	(79.256)	
Imponibile ai fini Ires	1.336.548	
Utilizzo perdite fiscali pregresse	(1.069.238)	
Ires corrente per l'esercizio		64.154

	Valore	Imposta
Differenza tra valore e costi della produzione	953.276	
Costi non rilevanti ai fini Irap		
Costo del personale	8.976.122	
Accantonamenti e svalutazioni	368.248	
Imponibile Irap prima delle rettifiche	10.297.646	

Onere fiscale teorico Irap (3,9%)		401.608
Variazioni in aumento	1.013.206	0
Variazioni in diminuzione	(201.150)	0
Deduzioni per costo del lavoro	(8.251.854)	0
Altre deduzioni	-	0
Imponibile Irap	2.857.848	
Irap corrente per l'esercizio		111.456

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Vengono, di seguito, riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del Codice Civile:

	Numero medio
Impiegati	242
Totale Dipendenti	242

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Vengono, di seguito, riportate le informazioni concernenti i compensi corrisposti ai membri del consiglio di amministrazione e ai membri del collegio sindacale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	515.000	14.040

Compensi al revisore legale o società di revisione

Vengono, di seguito, riportate le informazioni concernenti i compensi corrisposti alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 *bis* del Codice Civile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	18.272
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	18.272

Titoli emessi dalla società

Strumenti finanziari

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

	Importo
Garanzie	3.679.735

Garanzie

La voce comprende l'impegno fideiussorio assunto dalla società "Banca Popolare di Sondrio S.p.A." nei confronti dei seguenti soggetti:

- Comune di Cunardo, per l'importo pari a Euro 50.000;
- società "Alba Leasing S.p.A.", per l'importo pari a Euro 129.735,

nonchè l'impegno fideiussorio, pari a Euro 3.500.000, assunto dalla società "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", nei confronti di Primovie, a garanzia delle obbligazioni derivanti dal nuovo contratto di locazione sottoscritto con la medesima in data 14.02.2024.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*bis* del Codice Civile.

Si precisa, a tal fine, che nel periodo intercorso vi sono state alcune operazioni con parti correlate e, precisamente, con la società "Candida S.r.l."; tali operazioni sono state concluse a condizioni di mercato.

Di seguito, si riporta il dettaglio dei relativi movimenti:

- costi: Euro 144.660;
- debiti: 47.677.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, numero 22 *quater* del codice Civile, si segnala che, dopo la chiusura dell'esercizio in esame, non si sono verificati fatti di rilievo di cui si ritenga necessario descrivere la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 125, della Legge n. 124/2017, si segnala che la Società non ha ricevuto contributi e sovvenzioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-*septies* del Codice Civile, si propone di destinare l'utile d'esercizio, come segue:

- Euro 26.969 a riserva legale;
- Euro 512.418, a riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Il presidente del consiglio di amministrazione

Sig. Donato Rita